



JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
SANTA MARTA-MAGDALENA
CALLE 23 No 5 – 63 BLOQUE I OFICINA 203

j06pqcprmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

CIUDAD Y FECHA	Santa Marta, 11 de mayo de 2023
REFERENCIA	Expediente No. 47-001-41-89-006-2022-00576-00
DEMANDANTE	VICTOR ALFONSO LOPEZ ZAGARRA , identificado con C. C. No. 5.560.438
DEMANDADO	ROBERTO ANTONIO MENGUAL CABEZA , identificado con C. C. No. 12.543.711
ACCIÓN	PROCESO VERBAL - RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
ASUNTO	SENTENCIA

Procede el Despacho a resolver la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado que fue presentada por **VICTOR ALFONSO LOPEZ ZAGARRA**, identificado con C. C. No. **5.560.438**, actuando a través de apoderado judicial, contra **ROBERTO ANTONIO MENGUAL CABEZA**, identificado con C. C. No. **12.543.711**, pretendiendo la resolución del contrato de arrendamiento, y la restitución del inmueble con fundamento en lo establecido en el artículo 384 del C. G. P.

Procede el Despacho a proferir la decisión que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES

VICTOR ALFONSO LOPEZ ZAGARRA, identificado con C. C. No. **5.560.438**, mediante apoderado judicial, interpuso demanda de restitución de inmueble arrendado, en contra de **ROBERTO ANTONIO MENGUAL CABEZA**, identificado con C. C. No. **12.543.711**, requiriendo como pretensiones:

- Declarar jurídicamente resuelto el contrato de arrendamiento verbal del inmueble ubicado en la Calle 29 No. 5 - 40 de Santa Marta- Magdalena, celebrado el día 19 de noviembre de 2019, cuyo objeto jurídico consiste en un inmueble destinado a vivienda urbana, a saber:

Se individualiza con el número de matrícula No. 080-49707, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE, calle 29 en medio, mide cinco metros cincuenta centímetros (5,50 m); SUR, rio Manzanares y mide cinco metros cincuenta y seis (5,56 m), ESTE, con Lourdes Narváez y mide trece metros veintiocho centímetros (13,28 m) y OESTE, con María Reile y mide trece metros veintiocho centímetros (13,28 m).
- Se ordene la restitución del inmueble arrendado a favor del demandante **VICTOR ALFONSO LOPEZ ZAGARRA**, identificado con C. C. No. **5.560.438**, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.
- Se condene a demandada al pago de las costas que se originen en el presente proceso.

Como fundamento de las anteriores peticiones señaló, en síntesis:

Que el arrendatario se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de enero a junio del año 2020, mayo a diciembre del año 2021, y enero a marzo de 2022.

TRÁMITE PROCESAL

El proceso fue repartido por intermedio de la oficina Judicial el día el 4 de abril de 2022 a este Juzgado y mediante auto de fecha 2 de diciembre de 2022 se admitió la demanda, se ordenó notificar a la demandada y correrle traslado de ésta.

La notificación por conducta concluyente del extremo pasivo se efectuó mediante correo electrónico el día 10 de febrero del hogaño, mediante el cual el señor **ROBERTO ANTONIO MENGUAL CABEZA**, identificado con C. C. No. **12.543.711**, solicitó copia del expediente del proceso, el cual le fue remitido por este despacho en esa misma fecha, sin que a la fecha haya presentado contestación oponiéndose a los hechos y pretensiones de la demanda, y sin consignar los cánones adeudados a órdenes del juzgado.

TAMR

Agotado el trámite de la instancia correspondiente sin que se observe causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, procede el Despacho a fallar previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

En primer lugar, es menester mencionar que este Juzgado es el competente para conocer del presente proceso, teniendo en cuenta la cuantía de la obligación y el domicilio de los demandados.

Ahora bien, de las pretensiones y los supuestos fácticos narrados en la demanda, se tiene que el demandante persigue que se declare terminado el contrato de arrendamiento de inmueble de vivienda urbana arrendado y se haga entrega del bien objeto de este proceso ante el incumplimiento contractual del arrendatario al no pagar los cánones de arrendamiento.

Así las cosas, se observa que en el asunto de marras se pretende la restitución del inmueble arrendado, precisamente esgrimiéndose el incumplimiento de una de las principales obligaciones en este tipo de contratos, como lo es el pago del canon de arrendamiento, y teniendo en cuenta que, a pesar de haber sido notificado, el demandado no contestó la demanda, es imposible acreditar la cancelación de los cánones adeudados.

En ese orden de ideas, es necesario observar lo consagrado en el numeral 3° del Artículo 384 del ordenamiento procedimental Civil, el cual establece: “3. *Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*”.

En consecuencia, lo procedente en esta etapa procesal es dictar sentencia que dirima el presente litigio, advirtiéndose que en el sub lite la parte actora aportó como prueba el contrato de arrendamiento, y, por su parte, el extremo demandado guardó silencio sin presentar pruebas que desvirtuaran las pretensiones y los hechos formulados por el demandante, lo cual, aunado con el artículo 97 del C. G. P., hace presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda.

En consecuencia, tomando en cuenta las circunstancias detalladas y que no se decretaron pruebas de oficio, surge como corolario de lo anterior, que es del caso tener por ciertos los supuestos fácticos narrados por el demandante, y, toda vez que se dan por cumplidos a cabalidad los presupuestos descritos en la norma referenciada, da lugar a dictar sentencia accediendo a las pretensiones en la forma ya indicada, declarando judicialmente terminado el contrato de arrendamiento y ordenando al demandado a restituir el bien inmueble objeto del litigio.

Por lo expuesto, el Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Santa Marta, administrando justicia en nombre de la República y por mandato de la Ley.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **VICTOR ALFONSO LOPEZ ZAGARRA**, identificado con C. C. No. **5.560.438** y **ROBERTO ANTONIO MENGUAL CABEZA**, identificado con C. C. No. **12.543.711**, con respecto al bien inmueble ubicado en la Calle 29 No. 5 - 40 de Santa Marta- Magdalena, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído, por el incumplimiento de las obligaciones del arrendatario en el pago de los cánones de arriendo desde el mes de enero a junio del año 2020, mayo a diciembre del año 2021, y enero a marzo de 2022, por un valor total de **OCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (\$8.575.000.00)**.

SEGUNDO: ORDENAR la Restitución del bien inmueble ubicado en la en la Calle 29 No. 5 - 40 de Santa Marta- Magdalena, a favor del demandante, para lo cual se ordena el lanzamiento del demandado **ROBERTO ANTONIO MENGUAL CABEZA**, identificado con C. C. No. **12.543.711**. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso al Alcalde Local No. 2 de esta ciudad, para que lleve a cabo la diligencia de lanzamiento y, por ende, la restitución del aludido inmueble.

CUARTO: CONDÉNESE en costas a la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZ,



EDILBERTO A. MENDOZA NIGRINIS

**JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS CIVILES
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
SANTA MARTA**

Por estado No. 028 del 12 de mayo de 2023, se notificó el auto anterior.

Santa Marta,

Secretario, _____